

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
(редакция с изменениями от 01.08.2013 года)

О проекте строительства жилого дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным гаражом по адресу: г. Санкт-Петербург, Кировский район, Дачный проспект, дом 21, корпус 1, литера А.

Информация о застройщике.

1. Наименование

Общество с ограниченной ответственностью "Коннолахтинский 55" (ООО "Коннолахтинский 55")

2. Местонахождение

г. Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д.4, Лит. А-А3

3. Режим работы

Понедельник - пятница: 9.00 - 18.00

4. Государственная регистрация

Зарегистрировано 28.08.2009 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 16 по Санкт-Петербургу за основным государственным номером 1097847232515

5. Учредители (5% и более процентов голосов), наименование юридического лица

Гомон Андрей Петрович (паспорт: 40 03 332979, выдан 22 отделом милиции Красногвардейского района Санкт-Петербурга 24.12.2002 г., код подразделения 782-022, зарегистрированный по адресу: г. Санкт-Петербург, Большеохтинский пр., д.6, кв. 40), 100% голосов, Общество с ограниченной ответственностью "Коннолахтинский 55" (ООО "Коннолахтинский 55")

6. Проекты строительства многоквартирных домов, в которых принимал участие застройщик в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию проектной декларации

Не принимал участия

7. Вид лицензируемой деятельности

Не подлежит лицензированию

8. Финансовый результат текущего года

По данным бухгалтерского учета на 30.12.2012 г.: 2 343 тыс. руб.

9. Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации

По данным бухгалтерского учета на 01.07.2013 г.: 24,67 тыс. руб.

10. Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации

По данным бухгалтерского учета на 01.07.2013 г.: 185,635 тыс. руб.

Информация о проекте строительства

1. Объект

Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по адресу: г. Санкт-Петербург, Кировский район, Дачный пр., д.21., к.1, Лит. А.

2. Цель проекта

Проектирование и строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями, встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по адресу: г. Санкт-Петербург, Кировский район, Дачный проспект, дом 21, к. 1, Лит. А.

3. Этапы строительства и сроки реализации проекта строительства

Окончание строительства – октябрь 2015 г.

4. Результаты государственной экспертизы проектной документации

Положительное заключение Управления государственной экспертизы № 78-1-4-0192-13 от 13.05.2013, выданное Службой Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

5. Разрешение на строительство

№ 78 - 05009920 - 2013, дата выдачи - 30 мая 2013 года, срок действия - 30 октября 2015 года.

6. Права застройщика на земельный участок

Договор аренды земельного участка № 001/2013-АР от 15 февраля 2013 года, Государственная регистрация Договора аренды № 78-78-41/015/2013-385 от 13 марта 2013 года;

7. Границы и площадь земельного участка

г. Санкт-Петербург, Кировский район, Дачный проспект, дом 21, корпус 1, литера А, кадастровый номер 78:15:0008436:6, площадью 5 728 кв.м;

8. Элементы благоустройства придомовой территории

Запроектировано благоустройство: проезды с асфальтобетонным покрытием, тротуары с плиточным покрытием, игровая, спортивная площадки и площадка для отдыха взрослого населения с набивным покрытием, предусмотрено устройство газона, посадка деревьев и кустарника, установка малых архитектурных форм и переносного оборудования.

9. Местоположение и описание объекта, в соответствии с проектом, на основании которого выдано разрешение на строительство

Объект - многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по адресу: г. Санкт-Петербург, Кировский район, Дачный проспект, дом 21, корпус 1, литера А, общая площадь – 22 663,0 м. кв.

Участок, предназначенный для строительства для строительства многоквартирного жилого дома находится в жилой зоне среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне территории исторически сложившихся районов центральной части Санкт-Петербурга, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а так же объектов инженерной инфраструктуры.

Участок находится в окружении существующей застройки и ограничен:

- С севера и северо-востока – красной линией Дачного проспекта,
- С севера-запада – территорией девятиэтажного жилого дома,
- С юго-запада – территорией пятиэтажного жилого дома,
- С востока – существующим внутриквартальным проездом.

Квартал располагается в пешеходной доступности станции метро «Проспект Ветеранов».

Въезд во встроенно-пристроенную подземную автостоянку предусмотрен с Дачного проспекта по внутриквартальному проезду, въезд на территорию жилого дома (эксплуатируемую кровлю подземной автостоянки) и подъезд к мусоросборной площадке – с внутриквартального проезда согласно разработанного и утвержденного проекта планировки и проекта межевания (Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 13.07.2011 № 992 и № 993).

Запроектированный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, встроенно-пристроенной подземной автостоянкой - отдельно-стоящее двухсекционное здание, северо-восточным фасадом ориентированное на Дачный проспект, северо-западным - на внутриквартальную территорию. Главный вход в жилую часть предусмотрен со стороны двора. Вход во встроенные помещения - со стороны Дачного проспекта и лицевого фасада.

Первая секция здания - 15-этажная, высота от отметки поверхности земли до отметки парапета над лестничной клеткой 54,35 м.

Вторая секция - 18-этажная, от отметки поверхности земли до отметки парапета над лестничной клеткой 63,65 м.

Со второго по 15 и 18 этажи запроектированы квартиры.

Все квартиры - с балконами.

Высота первого этажа - 3,8 м, со второго по 18 этажи - 3,0 м от пола до пола.

Каждая секция оборудуется двумя лифтами грузоподъемностью 1000 и 400 кг. Мусоропроводы не предусмотрены.

Кровля - из рулонных материалов.

Заполнение оконных проемов - металлопластиковые оконные блоки с заполнением двухкамерными стеклопакетами, с вентиляционными шумозащитными клапанами.

Отделка фасадов:

цокольная часть - стеновой бетонный камень,

надземные этажи - облицовочный кирпич,

ограждение балконов - из стали.

Стены наружные — несущие, из слоя газобетонных блоков и слоя лицевого кирпича. Несущие конструкции - из штатного железобетона.

Перегородки - из пазогребневых плит и кирпичные оштукатуренные в помещениях подвального этажа.

Шахты лифтов монолитные железобетонные.

В подвальном этаже запроектирована подземная автостоянка на 195 машино-мест. Въезд в автостоянку предусмотрен по крытому пандусу (рампе) с торца здания на расстоянии 15 м от здания.

10. Количество квартир по проектным данным, функциональное назначение (всего; 1-комн, 2-комн, 3-комн)

Однокомнатных – 138 шт., ср. площадь 36,27 кв.м.

Двухкомнатных – 96 шт., ср. площадь 57,85 кв.м.

Трехкомнатных – 31 шт., ср. площадь 84,61 кв.м.

Площадь – 13 548, 84 м.кв.

11. Функциональное назначение нежилых помещений, в т.ч.:

На первом этаже здания запроектировано пять встроенных помещений административно - общественного назначения, а также входные группы помещений в жилую часть здания с общедомовыми помещениями и лифтовыми холлами.

Общая площадь встроенных помещений 760, 99 м.кв.

В первой секции предусмотрена колясочная, помещение уборочного инвентаря.

Во второй секции предусмотрена колясочная, помещение консьержа, санитарный узел, помещение уборочного инвентаря, ТСЖ, пункт диспетчеризации, электрощитовая, санитарный узел, помещение для хранения люминесцентных ламп.

Входы в помещения общественного назначения запроектированы обособленными от входов в жилую часть здания.

12. Состав общего имущества

Кабельные

Пожарно-насосная станция

ИТП

Венткамеры

Водомерный узел

Чердак

Вестибюли

Электрощитовые

Насосная станция

АТС

Лифтовые холлы

Межквартирные коридоры

Диспетчерская

Мусоросборные камеры

Машинные помещения лифтов

Помещение консьержа

Земельный участок

ТСЖ

13. Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию

Планово – I квартал 2016 года.

14. Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке жилого дома

- Служба Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга, Администрация Кировского района Санкт-Петербурга,
- Застройщик - ООО «Коннолахтинский 55»,
- Технический Заказчик – ООО «Мирабо»
- Генеральный проектировщик - ООО «Стройпроект»,
- Генеральный подрядчик – ООО «РР-Сити»
- Территориальное управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты права потребителей и благополучия человека по Санкт-Петербургу,
- Управление по Технологическому и экологическому надзору Ростехнадзора по Санкт-Петербургу,
- Управление пожарного надзора ГУ МЧС России по Санкт-Петербургу.

15. Возможные финансовые и прочие риски

Повышение цен на материалы; субподрядные работы; отсутствие технических условий инженерных ведомств.

16. Меры по добровольному страхованию рисков

Страхование не осуществляется. Планируемая стоимость строительства 910 471,6 тыс. рублей.

17. Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)

ООО «РР-Сити».

18. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору

Залог в силу Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в строительстве многоквартирных домов».

19. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.

Нет.